Dosarul nr.3-415/2018
12-3-*****200-31102018

H O T Ă R Î R E
În numele legii

10 octombrie 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Baltag Dorin-Marcel

judecînd în ședință publică cauza civilă intentată de către SRL ”*****” împotriva Primăriei comunei *****, terți ÎI ”*****” și SRL ”*****”, privind constatarea nesoluționării în termen a cererii nr. *****, obligarea semnării contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil amplasat în comuna *****, str. *****, nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:
Pretențiile reclamantei:

La data de 26 octombrie 2018, SRL ”*****” s-a adresat în instanța de judecată cu acțiunea în contencios administrativ împotriva Primăriei comunei *****, terți ÎI ”*****” și SRL ”*****”, privind constatarea nesoluționării în termen a cererii nr. *****, obligarea semnării contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil amplasat în comuna *****, str. *****, nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha.

În susținerea cererii de chemare în judecată reclamanta comunică că prin procesul-verbal nr. ***** din 25 mai 2015 privind consemnarea rezultatelor licitației a fost desemnată ca câștigător al lotului nr.***** - teren pentru construcții cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral *****, cu prețul de vînzare adjudecat de ***** lei.

Totodată, reclamanta informează că la 22 mai 2015, nefiind de acord cu rezultatele licitației, SRL „*****” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunal ***** și Primăriei comunei *****, intervenient accesoriu SRL „*****” cu privire la contestarea actelor administrative emise în privința licitației.

Astfel, prin hotărârea din 15 iulie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „*****” a fost admisă, fiind dispusă anularea deciziei Consiliului comunal ***** nr. *****6 din 24 aprilie 2015 „Cu privire la expunerea la licitație a bunurilor imobile, în partea expunerii la licitație a bunului imobil, amplasat în

com. *****, str. *****, ***** nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha”. S-a anulat decizia Consiliului comunal ***** nr. 4/18 din 05 iunie 2015 „Cu privire la rezultatele licitației publice cu strigare petrecute la data de 25 mai 2015 a bunurilor imobile, în partea expunerii la licitație a bunului imobil, amplasat în com. *****, str. *****, ***** nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha - pct.2 lit. h)’. S-a anulat procesul-verbal nr. ***** din 25 mai 2015 privind rezultatele licitării din 25 mai 2015.

Prin decizia din 19 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de administratorul SRL „*****”, *****, casată hotărîrea din 15 iulie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău și pronunțată o hotărâre nouă, potrivit căreia: cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”*****” a fost respinsă ca neîntemeiată.

La data de 21 martie 2018 SRL ”*****” a declarant recurs asupra Deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 decembrie 2017, iar prin Decizia Curții Supreme de Justiție nr.***** din 19 septembrie acesta a fost respins ca neîntemeiat.

Susție că având în vedere faptul că pe marginea acestui caz există o decizie definitivă și irevocabilă, iar careva impedimente de ordin juridic pentru a fi perfectat contractual de vînzare-cumpărare a bunului imobil amplasat în com. *****, str. *****, ***** nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha nu există, reclamanta notează că la data de 20.09.2018, s-a adresat cu cererea nr. 01/09 către pârât prin care a solicitat să fie perfectat contractual de vînzare-cumpărare asupra lotului de teren cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, str. *****, *****, lot de teren adjudecat în cadrul licitație. În asemenea circumstanțe reclamanta menționează că până la moment, de către Primăria com. *****, nu a fost invitată la semnarea contractului de vînzare-cumpărare.

Astfel, susține reclamanta că prin nesoluționarea în termen și prin neoferirea unui răspuns la cererea adresată, pârâtul îi încalcă drepturile legale prevăzute de lege. Mai mult, reclamanta atrage atenția că a achitat în întregime suma de *****de lei pentru lotul menționat la data de 30 iunie 2015, însă careva soluționare a problemei în cauză până la depunerea acțiunii din partea Primăriei com. ***** nu au fost întreprinse, cu atât mai mult că litigiul iscat pe marginea licitației a fost finisat cu o hotărâre definitivă și irevocabilă.

Astfel, prin neîncheierea contractului de vînzare-cumpărare, reclamanta susține că i se încalcă dreptul la proprietate care a fost obținut prin adjudecarea lotului de teren la licitația cu strigare. Aceasta reține că a dobândit dreptul la proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 015521 5198 cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, str. *****, ***** în baza deciziei Consiliului comunal ***** nr. 4/18 din 05 iunie 2015 „Cu privire la rezultatele licitației publice cu strigare petrecute la data de 25 mai 2015 și a procesului-verbal nr. ***** din 25 mai 2015 privind rezultatele licitării din 25 mai 2015.

Afirmă că Primăria com. ***** în persoana Primarului Victor Mardare, în mod ilegal se eschivează de la executarea Deciziei Consiliului Comunal ***** ***** nr. 4/18 din 4 iunie 2015 ”Cu privire la rezultatele licitației publice cu strigare pretrecută la data de 25 mai 2015” și anume de a perfecta contractul de vînzare-cumpărare cu SRL „*****”, ori una

din atribuțiile de bază instituite prin lege ale Primarului este de a executa Deciziile Consiliului unității administrative.

În contextul celor expuse și în ordinea art. 16, 25 al Legii contenciosului administrativ, art. 166-167 Cod de Procedură Civilă, solicită SRL ”*****” împotriva Primăriei comunei *****, terți ÎI ”*****” și SRL ”*****”, constatarea nesoluționării în termen a cererii nr. *****, obligarea semnării contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil amplasat în comuna *****, str. *****, nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantei SRL „*****”, Vladimir Caraman a susținut acțiunea și a solicitat admiterea acesteia.

Obiecțiile pârâtului:

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului, Primăriei com. *****, avocatul Oleg Bîrca, nu s-a prezentat fiind citat legal.

Totodată prin referința depusă la 23 noiembrie 2018, Primarul com. ***** a menționat că examinând cererea SRL „*****” privind încheierea contractului de vînzare-cumpărare a terenului precum și audiind informația despre litigiile existente, autoritatea pârâtă se abține de a adopta vreo decizie tranșantă în acest sens până la pronunțarea de către instanțele sesizate a unor hotărârii judecătorești irevocabile.

Suplimentar, autoritatea publică pârâtă informează că contractul de vînzare-cumpărare a terenului litigios nu a fost încheiat cu nici una dintre entitățile care se prevalează de dreptul de a primi în proprietate terenul vizat, or până la soluționarea definitivă a litigiilor conexe acestui bun imobil, Primăria comunei ***** nu va putea înstrăina acest bun imobil.

Poziția persoanelor terțe:

În ședința de judecată reprezentantul persoanei terțe, Î.I. „*****” nu s-a prezentat fiind citat legal. Totodată prin referința depusă la 23 septembrie 2020, avocatul Leonid Chirtoacă a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată din următoarele considerente.

Terțul, Î.I. „*****” susține că Primarul com. ***** a acționat în limitele legii și a reieșit din faptul că în temeiul deciziei Consiliului comunei ***** nr. 10/6 din 19.12.2006 cu privire la privatizarea terenului aferent și aprobarea proiectării și construirii obiectivului „Depozit pentru materiale de construcție”, Consiliul comunei ***** prin decizia adoptată în condițiile legii a permis privatizarea terenului aferent obiectului privatizat cu S-0, 1498 ha în s. *****, str. ***** 2 de către SRL „*****”, precum și a aprobat proiectarea și construirea de către SRL „*****” pe acest teren a obiectului „Depozit pentru materiale de construcție”.

Mai mult, reține că prin cererea din 25.03.2016, SRL „*****” a solicitat Primarului comunei ***** eliberarea borderoului de calcul al prețului de vînzare-cumpărare a

terenului aferent cu suprafața de 0, 1498 ha, cu nr. cadastral *****și vînzarea acestui lot în condițiile legii,

În baza acestei decizii și borderoului de calcul al prețului normativ emis de Primăria comunei *****, SRL „*****” a achitat prin ordinul de plată nr. ***** din ***** prețul normativ al terenului în cauză, iar prin ordinul de plată nr. 72 din ***** a fost achitat impozitul privat conform prevederilor legislative.

În așa mod, notează terțul Î.I. „*****” că Consiliul comunal *****, fără a-și anula decizia precedentă, contrar stabilității raporturilor juridice la 24.04.2015 a emis decizia nr. *****6 cu privire la expunerea la licitație a bunului imobil cu nr. cadastral *****, iar ca urmare câștigător al licitației a devenit reclamanta SRL „N*****”.

Prin urmare, terțul conchide că asupra terenului cu nr. cadastral ***** pretind două persoane juridice, care au obținut dreptul la procurarea acestui lot în temeiul deciziilor Consiliului comunal ***** și au achitat prețul asupra acestui lot.

În concluzie, Î.I. „*****” consideră că Primarul comunei ***** a procedat legal și nu poate fi obligat să semneze contractul de vînzare-cumpărare cu SRL „*****”, prin urmare solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În ședința de judecată persoanele terțe, SRL „*****” și Consiliul com. ***** nu s-au prezentat, fiind citate legal.

Competența jurisdicțională material-teritorială. Condițiile de admisibilitate.

Analizând substanța și natura actului administrativ contestat, precum și luând în considerare localizarea sediului autorității publice care a desfășurat activitatea administrativă contestată, în virtutea art. 191 alin. (1) și art. 196 din Codul administrativ se constată competența materială și teritorială a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) în examinarea acțiunii de contencios administrativ dedusă judecății.

De asemenea, exigențele legale cu privire la admisibilitatea acțiunii au fost respectate de către reclamant, în special condițiile ce vizează termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ și procedurii prealabile reglementate de art. 162-169, 189, 208, 209 din Codul administrativ.

Aprecierea instanței de judecată. Cadrul normativ pertinent.

Audiind explicațiile părților, analizând cumulul probelor prezentate, sub aspectul admiterii sau respingerii cererii înaintate, în raport cu specificul pricinii, instanța de judecată consideră că, acțiunea urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În conformitate cu ***art. 2 alin. (2) din Codul administrativ***, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

În concordanță cu ***art. 3 din Codul administrativ***, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor

prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

În corespundere cu ***art. 6 din Codul administrativ***, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

În conformitate cu ***art. 10 alin. (1) din Codul administrativ***, actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Potrivit ***art. 11 din Codul administrativ***, actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia.

Un act administrativ de acordare periodică a prestațiilor materiale sau bănești este un act administrativ individual prin care o astfel de prestație se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

În acord cu ***art. 16 din Codul administrativ***, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Conform ***art. 21 din Codul administrativ***, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În consonanță cu ***art. 22 din Codul administrativ***, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Conform ***art. 30 din Codul administrativ***, autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobândite,

decât în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

În acord cu ***art. 165 din Codul administrativ***, cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiţiei. Daca autoritatea publică nu soluţionează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului.

Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiţiei.

Nulitatea unui act administrativ individual poate fi invocată şi fără obligaţia de a respecta un termen.

Conform ***art. 206 din Codul administrativ***, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare);

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare);

d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau

e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei când se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

În conformitate cu ***art. 225 alin. (1)-(2) din Codul administrativ***, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:

a) și-a exercitat dreptul discreționar;

b) a luat în considerare toate faptele relevante;

c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar;

d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Circumstanțele de fapt ale cauzei.

Din actele cauzei se atestă că prin Decizia nr. *****6 din 24 aprilie 2015 a Consiliului comunal ***** „Cu privire la expunerea la licitație a bunurilor imobile” s-au expus la licitație pentru obținerea dreptului de arendă, locațiune, proprietate, bunurile imobile ce aparțin cu drept de proprietate Primăriei comunei *****, conform anexelor nr. 1, 2, 3, la decizie, iar la poziția 16 a Anexei nr. 1 la decizia respectivă, se regăsește bunul imobil amplasat în comuna *****, str. ***** cu destinația pentru construcții, nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** (f. d. 8-9).

Potrivit procesului-verbal nr. ***** din 25 mai 2015, se constată că, bunul imobil – terenul cu nr. cadastral *****, a fost adjudecat ofertantului SRL „*****” (f.d. 7). Prin decizia nr. 4/18 din 05 iunie 2015 a Consiliului comunal ***** „Cu privire la rezultatele licitației cu strigare petrecute la data de 25 mai 2015”, a fost luat act de informația privind petrecerea licitației publice cu strigare din data de 25 mai 2015 și s-au confirmat rezultatele licitației, după cum urmează: lit. h) – conform procesului-verbal nr. ***** din 25 mai 2015, privind rezultatele licitării, a fost vândut bunul imobil, teren cu destinație pentru construcții, nr. cadastral *****, cu suprafața de *****, la prețul final de ***** lei (f.d.10-11).

De asemenea din actele cauzei mai rezultă că la 20 septembrie 2018, SRL „*****” a depus la Primăria comunei ***** cererea privind perfectarea contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral *****(f. d. 5).

Instanța reține că prin răspunsul nr. 54*****8 din 20 octombrie 2018, (f. d. 50) Primarul comunei *****, reclamantei SRL „*****” i-a fost comunicat că cererea privind perfectarea contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral *****a fost examinată, că s-a luat act de Decizia Curții Supreme de Justiție nr. ***** din 19.09.2018, pronunțată pe marginea cererii de chemare în judecată depusă de SRL „*****” împotriva Consiliului comunal ***** și Primăriei com. *****, intervenient accesoriu SRL „*****” cu privire la contestarea actelor administrative, prin care s-a respins recursul declarat de către SRL „*****” și s-a menținut decizia Curții de Apel Chișinău din 19.12.2017.

Totodată, reclamanta a fost informată că în aceste circumstanțe deciziile Consiliului comunal ***** nr. *****6 din 24.04.2015 Cu privire la expunerea la licitație a bunurilor imobile și nr. 4/18 din 05.06.2015 cu privire la rezultatele licitației publice cu strigare petrecute la data de 25 mai 2015 a bunurilor imoible, în partea expunerii la licitație a bunului imobil cu nr. cadastral *****precum și procesul-verbal nr. ***** din 25.05.2015 privind rezultatele licitării din 25.05.2015 sunt acte administrative valabile, în aceeași măsură ca și Decizia Cosniliului comunal ***** nr. 10/6 din 19.12.2006 Cu privire la privatizarea terenului aferent și aprobarea proiectării și construirii obiectului „Depozit pentru materiale de construcție” (prin care s-a permis privatizarea terenului aferent obiectului privatizat cu S=0, 1498 ha în s. *****, str. ***** 2 de către SRL „*****”.

De asemenea, autoritatea publică a comunicat că conform datelor din Registrul bunurilor imobile, SRL „*****” și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil – construcției (depozit) cu suprafața de *****, nr. cadastral 0*****, amplasată pe terenul litigios, din com. *****, str. *****, care a fost edificată în condițiile deciziei nr. 10/6 din 19.12.2006 Cu privire la privatizarea terenului aferent și aprobarea proiectării și construirii obiectului „Depozit pentru materiale de construcție”.

În asemenea circumstanțe, Primarul comunei ***** a menționat că perfectarea contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil este irealizabilă în condițiile existenței unei construcții private pe acest teren. Astfel, la proxima ședința a Consiliului comunal ***** urma a fi soluționată chestiunea dată.

Prin urmare, instanța constată că la 1 noiembrie 2018, Consiliul comunal ***** examinând informația despre Hotărârea Curții Supreme de Justiție în privința contractului de vînzare-cumpărare a terenului din str. ***** s. *****, a decis:

1. De a nu emite nici o decizie pe marginea problemei vizate până la adoptarea de către instanțele de judecată și alte organe de drept a hotărârilor definitive și irevocabile în litigiile existente.

2. Comisia activități socio-culturale, turism, culte, învățământ, drept și disciplină (preș. *****) va monitoriza evoluția litigilor în cauză și deciziilor adoptate. (f. d. 51).

În conformitate cu ***art. 14 din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006***

(1) Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.

(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe:

a) decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar;

b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului);

c) decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind serviciile publice de interes local, în condiţiile legii;

d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii;

e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii;

f) decide asupra lucrărilor de proiectare, construcţie, întreţinere şi modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condiţiile Legii cu privire la locuinţe, precum şi a întregii infrastructuri economice, sociale, medicale şi de agrement de interes local;

f[1]) decide, în condiţiile legislaţiei în vigoare, asupra tăierii, defrişării arborilor şi arbuştilor din spaţiile verzi proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale şi/sau asupra strămutării lor;

h) decide înfiinţarea instituţiilor publice de interes local, organizează serviciile publice de gospodărie comunală, determină suportul financiar în cazul cheltuielilor bugetare, decide asupra regulilor de asigurare a curăţeniei în localitate;

i) decide, în condiţiile legii, înfiinţarea întreprinderilor municipale şi societăţilor comerciale sau participarea la capitalul statutar al societăţilor comerciale;

i[1]) decide asupra atribuirii terenurilor pentru amplasarea stupinelor;

i[2]) decide, în condiţiile legii, în scopul dezvoltării locale, înfiinţarea asociaţiilor nonprofit, apolitice, în bază de parteneriat teritorial stabilit la nivel local între sectoarele public, antreprenorial şi civic, cu statut de persoane juridice, denumite grupuri de acţiune locală, precum şi stabileşte suport financiar în cazul cheltuielilor bugetare;

i[3]) decide participarea la constituirea asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară sau aderarea la acestea;

j) decide, în condiţiile legii, asocierea cu alte autorităţi ale administraţiei publice locale, inclusiv din străinătate, pentru realizarea unor lucrări şi servicii de interes public, pentru promovarea şi protejarea intereselor autorităţilor administraţiei publice locale, precum şi colaborarea cu agenţi economici şi asociaţii obşteşti din ţară şi din străinătate în scopul realizării unor acţiuni sau lucrări de interes comun;

j[1]) decide delegarea competenţei de aprobare a tarifelor la serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare către Agenţia Naţională pentru Reglementare în Energetică sau către asociaţiile de dezvoltare intercomunitară, după caz;

j[2]) decide cooperarea cu alte autorităţi ale administraţiei publice locale, inclusiv prin intermediul asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară, în vederea organizării şi exercitării activităţilor în scopul realizării atribuţiilor stabilite prin lege autorităţilor administraţiei publice locale, în special, dar fără a se limita la acestea, în domeniile privind activităţile de control, auditul intern, contabilitatea, achiziţiile publice, urbanismul şi arhitectura, cadastrul, relaţiile funciare şi perceperea fiscală sau decide delegarea activităţilor respective altor autorităţi ale administraţiei publice locale;

k) decide stabilirea de legături de colaborare, cooperare, inclusiv transfrontalieră, şi de înfrăţire cu localităţi din străinătate;

l) aprobă, la propunerea primarului, structura, organigrama şi efectivul-limită ale primăriei, ale structurilor şi serviciilor publice din subordine, precum şi schema de salarizare a personalului acestora;

l[1]) aprobă anual, la propunerea primarului, mărimea indemnizaţiei lunare stabilite pentru personalul din primărie încadrat în conformitate cu statul de personal avizat de Cancelaria de Stat, inclusiv pentru persoanele cu funcţii de demnitate publică;

m) aprobă statutul satului (comunei), oraşului (municipiului), cu excepţia statutului municipiului Chişinău şi statutului municipiului Bălţi, care se reglementează prin legi organice, şi regulamentul consiliului pe baza statutului-cadru şi a regulamentului-cadru, aprobate de Parlament; aprobă alte regulamente şi reguli prevăzute de lege;

n) aprobă decizia bugetară anuală, precum şi decizii privind modificarea bugetului local;

n[1]) decide asupra constituirii fondului de rezervă şi aprobă regulamentul privind modul de utilizare a acestuia;

n[2]) decide angajarea sau acordarea împrumuturilor în/din contul bugetului local, precum şi privind aplicarea altor instrumente financiare conform cadrului legal;

n[3]) audiază raportul semianual privind executarea bugetului local şi aprobă raportul anual privind executarea bugetului local;

n[4]) audiază rezultatele auditurilor publice externe şi recomandările Curţii de Conturi;

o) decide, în condiţiile legii, finanţarea şi aprobarea documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului pentru localităţile din componenţa unităţii administrativ-teritoriale;

o[1]) asigură integrarea şi implementarea principiului egalităţii între femei şi bărbaţi în politici, programe, acte normative şi investiţii financiare la nivel local şi aprobă programe şi contribuie la organizarea campaniilor de informare în acest domeniu în condiţiile legii; examinează şi adoptă decizii pe marginea rapoartelor şi a informaţiilor primarilor, informaţiilor consilierilor despre situaţia în domeniu la nivel local; dezvoltă parteneriate cu organizaţii necomerciale şi internaţionale pentru realizarea politicilor locale în domeniu;

p) aprobă studii, prognoze şi programe de dezvoltare social-economică şi de altă natură;

p[1]) aprobă, conform necesităţilor comunităţii, programe de dezvoltare a serviciilor sociale;

q) aprobă, în condiţiile legii, norme specifice şi tarife pentru instituţiile publice şi serviciile publice de interes local din subordine, cu excepţia tarifelor pentru serviciile publice

de alimentare cu energie termică şi de alimentare cu apă tehnologică, inclusiv aprobă cerinţe privind regimul de lucru al întreprinderilor comerciale şi de alimentaţie publică, indiferent de tipul de proprietate şi forma juridică de organizare, precum şi al persoanelor fizice care practică comerţul;

q[1]) aprobă regulamentul de desfăşurare a activităţilor de comerţ în localitatea respectivă;

r) aprobă limitele admisibile de utilizare a resurselor naturale de interes local;

s) aprobă simbolica unităţii administrativ-teritoriale, atribuie sau schimbă denumirile de străzi, pieţe, parcuri şi de alte locuri publice în aer liber, stabileşte data celebrării hramului localităţii respective, conferă cetăţenilor Republicii Moldova şi celor străini cu merite deosebite titlul de cetăţean de onoare al satului (comunei), oraşului (municipiului), în condiţiile legii;

s[1]) aprobă regulile de întreţinere a cîinilor, a pisicilor şi a altor animale domestice;

t) alege, la propunerea primarului, viceprimarul (viceprimarii), precum şi îl (îi) eliberează din funcţie, în condiţiile prezentei legi;

u) numeşte, în bază de concurs desfăşurat în condiţiile Legii nr.158-XVI din 4 iulie 2008 cu privire la funcţia publică şi statutul funcţionarului public, secretarul consiliului, modifică, suspendă şi încetează, în condiţiile legii, raporturile de serviciu ale secretarului, deleagă primarului competenţa evaluării performanţelor lui profesionale;

v) contribuie la organizarea de activităţi culturale, artistice, sportive şi de agrement de interes local; înfiinţează şi organizează tîrguri, pieţe, parcuri şi locuri de distracţie şi agrement, baze sportive şi asigură buna funcţionare a acestora;

v[1]) contribuie, în condiţiile legii, la protejarea patrimoniului cultural imobil (monumente arheologice, monumente de istorie şi cultură), a patrimoniului cultural imaterial şi mobil, a monumentelor de for public, a rezervaţiilor culturale şi naturale, situate pe teritoriul administrat;

v[2]) asigură, susţine şi dezvoltă serviciile de bibliotecă pe teritoriul administrat prin realizarea competenţelor atribuite de Legea nr.160/2017 cu privire la biblioteci;

w) desemnează reprezentantul său în instanţele de judecată, în litigiile privind legalitatea deciziilor adoptate şi în cele care rezultă din raporturile cu alte autorităţi publice; formează, din rîndul membrilor săi, în funcţie de specificul şi necesităţile locale, comisii consultative de specialitate pentru diferite domenii de activitate, modifică componenţa acestora;

w[1]) formează comisii administrative conform legislaţiei în vigoare;

x) contribuie, în condiţiile legii, la asigurarea ordinii publice, adoptă decizii privind activitatea poliţiei municipale, serviciului (postului) teritorial de salvatori şi pompieri şi formaţiunilor de protecţie civilă de interes local, propune măsuri de îmbunătăţire a activităţii acestora;

x[1)] aprobă cuantumul mijloacelor financiare ce se alocă pentru întreţinerea serviciului (postului) teritorial de salvatori şi pompieri din raza teritoriului administrat în funcţie de numărul de locuitori ai unităţii administrativ-teritoriale;

y) contribuie la realizarea măsurilor de protecţie şi asistenţă socială, asigură protecţia drepturilor copilului; decide punerea la evidenţă a persoanelor socialmente vulnerabile care au nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor locative; înfiinţează şi asigură funcţionarea unor instituţii de binefacere de interes local;

y[1]) decide instituirea funcţiei de mediator comunitar în localităţile compact sau mixt populate de romi;

y[2]) decide instituirea funcţiei de specialist pentru protecţia drepturilor copilului;

z) examinează informaţiile consilierilor, ia decizii pe marginea lor; audiază dările de seamă şi informaţiile primarului, ale conducătorilor de subdiviziuni, întreprinderi municipale şi instituţii publice din subordine; ridică mandatul consilierilor în condiţiile Legii nr.768/2000 privind statutul alesului local; iniţiază, după caz, şi decide desfăşurarea referendumului local în condiţiile Codului electoral;

z[1]) dispune consultarea publică, în conformitate cu legea, a proiectelor de decizii în problemele de interes local care pot avea impact economic, de mediu şi social (asupra modului de viaţă şi drepturilor omului, asupra culturii, sănătăţii şi protecţiei sociale, asupra colectivităţilor locale, serviciilor publice), precum şi în alte probleme care preocupă populaţia sau o parte din populaţia unităţii administrativ-teritoriale.

În corespundere cu ***art. 77 din Legea enunțată***,

(1) Bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se supun inventarierii anuale, iar rapoartele asupra situaţiei acestora se prezintă consiliului respectiv.

(2) Actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

(3) Pentru încheierea actelor juridice de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani pînă la data desfăşurării licitaţiei, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

Conform prevederilor ***art. 2 alin. (7) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05 aprilie 2007 (la momentul petrecerii licitației)***, concesionarea, arendarea şi locaţiunea terenurilor se fac prin licitaţie publică. Pot fi încheiate contracte directe doar cu proprietarii construcţiilor amplasate legal pe teren pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi. Contractul de locaţiune va cuprinde în mod obligatoriu clauze care să asigure exploatarea terenului în locaţiune potrivit specificului acestuia.

Articolul 4 alin. (9) al Legii privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului nr. *****08-XIII din 25.07.1997

(9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum şi a celor aferente construcţiilor nefinalizate, se efectuează la un preţ egal cu cel puţin valoarea de piaţă a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât preţul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Terenul care, după parametri şi amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitaţie deţinătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deţinător de teren adiacent, vînzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la preţul normativ al pămîntului. Această prevedere se aplică şi relaţiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitaţie, cu excepţiile prevăzute de lege.

Totodată conform ***art. 77 din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006***

(1) Bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se supun inventarierii anuale, iar rapoartele asupra situaţiei acestora se prezintă consiliului respectiv.

(2) Actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

(3) Pentru încheierea actelor juridice de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani pînă la data desfăşurării licitaţiei, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

Mai mult, ***conform art. 42 Cod Funciar***,

Terenurile din intravilan se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.

Raportând normele legale enunțate la circumstanțele speței deduse judecății, instanța de judecată constată netemeinicia pretențiilor reclamantei, SRL „*****”. Or, cererea nr. 1091/18 din 20 septembrie 2018, privind perfectarea contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral *****a fost soluționată prin răspunsul nr. 54*****8 din 20 octombrie 2018, de autoritatea investită de lege cu competență de a dispune de bunul aflat în proprietate.

Astfel, instanța conchide că solicitarea reclamantei privind obligarea Primarului comunei *****, să semneze contractual de vînzare-cumpărare a bunului imobil, amplasat în comuna *****, str. *****, ***** nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha, este neîntemeiată. Deci, Primarul comunei *****, în calitatea sa de autoritate publică are posibilitatea de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Prin urmare, instanța de judecată menționează că autoritatea publică locală a acționat în corespundere cu competențele ce îi revin și cu aplicarea corespunzătoare a normelor de drept material.

*Reieşind din aceste prevederi legale şi în urma examinării materialelor cauzei, precum şi a argumentelor părţilor, instanța reține că semnarea contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil amplasat în comuna *****, str. *****, nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha, în situația dedusă din speță poate avea loc doar cu acordul comun al părților.*

Potrivit ***art. 224 alin.(1) lit. f) din Codul administrativ***, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

Totodată, instanța judecătorească a stabilit respectarea de către autoritatea publică pîrîtă a prevederilor legale sub aspectul inițierii procedurii administrative, motivării actelor administrative contestate prin prisma prevederilor art. 118 din Codul administrativ, precum și a dreptului discreționar consfințit în art. 225 alin. (2) Cod Administrativ.

În lumina celor menționate, instanța consideră că dezideratele reliefate supra au fost respectate, iar argumentele invocate în suportul acțiunii nu sunt susceptibile să determine constatarea nesoluționării în termen a cererii nr. *****, obligarea semnării contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil amplasat în comuna *****, str. *****, nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha.

Prin urmare instanța reține că autoritățile publice și-au exercitat dreptul discreționar conform prevederilor art. 225 alin. (1) și (2) Cod Administrativ în limitele legale prevăzute și conform scopului acordat prin lege, astfel instanța va dispune a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”*****” împotriva Primăriei comunei *****, terți ÎI ”*****” și SRL ”*****”, privind constatarea nesoluționării în termen a cererii nr. *****, obligarea semnării contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil amplasat în comuna *****, str. *****, nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha.

conform art. art. 224, 225 din Codul Administrativ nr. 116 din 19.07.2018 (în vigoare din 01.04.2019), instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de către SRL ”*****” împotriva Primăriei comunei *****, terți ÎI ”*****” și SRL ”*****”, privind constatarea nesoluționării în termen a cererii nr. *****, obligarea semnării contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil amplasat în comuna *****, str. *****, nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani.

Preşedintele şedinţei,

Judecătorul Cazacu Grigorii